

委託業務処理要領

1 委託業務名

道有建築物長寿命化診断業務（その１）

2 委託業務の目的

「北海道ファシリティマネジメント推進方針」に基づき、建築物を適切に維持管理することで税法上の耐用年数よりも長く使用できる可能性があり、耐用年数から概ね 20 年以上の使用が可能なものについて、屋上防水や外壁などの重要な部位や設備機器等について長寿命化改修を実施することとしている。

本業務は、構造躯体、屋上や外壁などの主要部位及び設備機器等の損傷や劣化状況に係る調査を行い、耐用年数よりも長く使用する適否の判断を行うことを目的とする。

3 委託業務対象施設

	施設名称	建物 名称	部局	所在地	延床 面積 (㎡)	構 造	新築 年	地上 階 数	地下 階 数
1-01	札幌建設管理部	庁舎	知事部局	札幌市	2,012	RC	1981	3	0
1-02	北海道難病センター	庁舎	知事部局	札幌市	1,476	RC	1982	3	1
1-03	空知保健環境部深川地域保健室	庁舎	知事部局	深川市	803	RC	1983	2	0
1-04	札幌建設管理部深川出張所	庁舎	知事部局	深川市	724	RC	1980	2	0
1-05	小樽建設管理部	庁舎	知事部局	小樽市	1,528	RC	1983	3	0
1-06	函館建設管理部今金出張所	庁舎	知事部局	今金町	586	RC	1981	2	0
1-07	宗谷農業改良普及センター北部支所	庁舎	知事部局	豊富町	238	CB	1990	1	0
1-08	鴛泊合同庁舎	庁舎	知事部局	利尻富士町	278	CB	1986	1	0
1-09	オホーツク合同庁舎	総合庁舎	知事部局	網走市	10,919	RC	1979	4	0
1-10	北海道立北見体育センター	本館棟	知事部局	北見市	4,504	RC	1982	2	0
1-11	釧路合同庁舎	庁舎	知事部局	釧路市	4,377	RC	1965	3	1
1-12	根室合同庁舎	庁舎	知事部局	根室市	3,655	RC	1961	3	0
1-13	門別警察署	庁舎	道警本部	日高町	1,214	RC	1981	2	0
1-14	苫小牧警察署	庁舎	道警本部	苫小牧市	2,773	RC	1981	3	0

※ 付属施設の対象範囲は R08 長寿命化診断対象施設・対象棟（その１）による。

※ 施設概要図は、別添付図面による。

4 委託業務の内容

RC造については「道有施設長寿命化診断実施要領【RC・SRC造】」による。

CB造については「道有施設長寿命化診断実施要領【CB造】」による。

(1) 調査１（材料劣化等調査）

ア RC造の場合

(ア) コンクリート材料等劣化調査

下記の試験（鉄筋腐食、ひび割れ・欠損・剥落を除く）については、公的機関にて実施すること。

- a コンクリート強度
- b 中性化深さ（外壁）
- c ひび割れ・欠損・剥落（建築仕上げ診断技術者等、専門技術者による）

(イ) 構造不具合調査

- a 建物及び地盤の沈下
- b 壁あるいは柱の傾斜

イ CB造の場合

(ア) コンクリート材料等劣化調査

下記の試験（鉄筋腐食、ひび割れ・欠損・剥落を除く）については、公的機関にて実施すること。

- a コンクリート強度

- b 中性化深さ（外壁 RC 部、及び CB 部）
 - c コンクリート及びコンクリートブロックのひび割れ・欠損・剥落（建築仕上げ診断技術者等、専門技術者による）
 - (イ) 構造不具合調査
 - a 建物及び地盤の沈下
 - b 壁・臥梁の傾斜
- (2) 調査 2（保全実地調査）※次のものに限る
 - ア 調査項目
道有建築物保全実地調査要領（以下「調査要領」という。）様式 2（建築、電気設備、機械設備）による。
 - イ 現地調査
 - (ア) 調査要領第 2 章による。
 - (イ) 目視等を主とした調査を行う。
 - ウ 建物の劣化状況と工事の必要性の判定
 - (ア) 調査要領第 3 章による。
 - (イ) 現地調査等の結果に基づき、改修工事の必要性について、今後 10 年以内に改修が必要となるものについて、判定する。
 - エ 改修工事計画案の作成と概算費用の積算
調査要領第 4 章による。
 - オ 報告書の作成
 - (ア) 報告は、調査要領第 1 章 3（1）による。
 - (イ) 作成方法は、調査要領第 5 章による。
- (3) 調査 3（機能性向上等調査）
 - ア 調査方法
 - (ア) 目視等及び保全担当者（施設の担当者）への聞き取りにより実施する。
 - (イ) 施設の機能性を向上、維持又は回復するものに限り、軽微な修繕は除く。
 - イ 機能性を向上させるための対象項目の例
 - (ア) 手摺の設置又は損傷した手摺の改修
 - (イ) 屋外スロープの設置又は損傷したスロープの改修
 - (ウ) 損傷した建具の取替
 - (エ) 建具の断熱化
 - (オ) 雪害対策
 - (カ) 照明器具の LED 化
 - (キ) 水回りの改善
 - (ク) 排水設備の改修
 - ウ 工事の必要性及び優先度の判断
調査の結果に基づき、施設の機能性の向上、維持及び回復の観点から、改修工事等の必要性を判定するとともに、優先度について保全担当者と協議のうえ順位付けを行う。
 - エ 改修工事計画案の作成及び概算費用の積算
ウにおいて、判定された改修項目について、改修工事計画案を作成し、概算費用を積算する。
 - オ 報告書の作成
優先度、項目、機能性の区分（向上、維持又は回復）、概算額及びコメントを報告する。

5 業務遂行にあたっての留意事項

本要領に明示されていない事項については、長寿命化診断業務委託共通仕様書によるほか、業務担当員と協議し、その指示を受け適切に業務を遂行するものとする。

なお、調査 1（材料劣化等調査）において今後概ね 20 年以上の使用が不可能と判断された施設については、調査 2（保全実地調査）及び調査 3（機能性向上等調査）は行わない（契約変更により対応）。

また、1-11 釧路合同庁舎及び 1-12 根室合同庁舎については、調査 1（材料劣化等調査）のみ実施し、調査 2（保全実地調査）及び調査 3（機能性向上等調査）は行わない。

6 成果品及び数量

- (1) 材料劣化等調査報告書
 - ア 紙媒体（A 4 判）
 - イ 1 部
- (2) 保全実地調査報告書

ア 紙媒体（A4判）

イ 1部

※ 調査2・調査3を行わない場合は不要

(3) 機能性向上等調査報告書

ア 紙媒体（A4判）

イ 1部

※ 調査2・調査3を行わない場合は不要

(4) 調査報告書の電子原稿及び調査報告書を構成する図表等を収録したデータ

ア CD-R等

イ 1枚

※ データ形式はMicrosoft Officeで編集可能な形式とする

7 業務処理計画書の提出

上記業務の内容に係る作業工程を記載した業務処理計画書を速やかに提出すること。

8 実績報告

委託業務が完了したときは、実績報告書を速やかに提出すること。

9 委託期間

委託期間は、契約締結の翌日から令和9年（2027年）1月29日までとする。

10 成果品の提出場所

成果品の提出場所の名称及び所在地は次のとおりとする。

(1) 名称

北海道総務部イノベーション推進局財産活用課

(2) 所在地

札幌市中央区北3条西6丁目